

Gemeente Ermelo

Bestemmingsplan Meeboerserf 6, Ermelo

Toelichting, regels en analoge verbeelding

30 augustus 2022

Kenmerk 0233-17-T01
Projectnummer 0233-17

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	1
1.3.	De bij het plan behorende stukken	2
1.4.	Geldende bestemmingsplannen	2
1.5.	Leeswijzer	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1.	Huidige situatie	4
2.2.	Toekomstige situatie	5
3.	Beleidskader	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
3.1.2.	Besluit ruimtelijke ordening	9
3.1.3.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.2.1.	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	10
3.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	12
3.3.	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1.	Omgevingsvisie	12
3.3.2.	Structuurvisie Groene Zoom	13
3.3.3.	Structuurvisie gemeente Ermelo 2025	15
3.3.4.	Groenvisie 2017-2027	16
3.3.5.	Groen- en natuurinclusief bouwen	17
4.	Randvoorwaarden	19
4.1.	Milieuaspecten	19
4.1.1.	Bedrijven en milieuzonering	19
4.1.2.	Bodem	20
4.1.3.	Externe veiligheid	21
4.1.4.	Geluid	23
4.1.5.	Luchtkwaliteit	23
4.1.6.	Kabels en leidingen	24
4.2.	Ecologie	24
4.3.	Verkeer en parkeren	26
4.4.	Waterhuishouding	26
4.5.	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.5.1.	Archeologie	29
4.5.2.	Cultuurhistorie	30
4.6.	Vormvrije mer-beoordeling	30

5.	Wijze van bestemmen	32
5.1.	Algemeen	32
5.2.	Bestemmingsplan	32
5.3.	Plansystematiek	32
5.4.	Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan	32
6.	Uitvoerbaarheid	35
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.2.1.	Communicatie met omwonenden	35
6.2.2.	Ter inzage legging	35
	Bijlagen	36
	Bijlage 1 QuickScan ecologie	36
	Bijlage 2 Watertoets	36
	Bijlage 3 AERIUS-berekening	36
	Bijlage 4 Uitgangspunten AERIUS-berekening	36
	Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan	36
	Bijlage 6 Verslag participatie	36

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

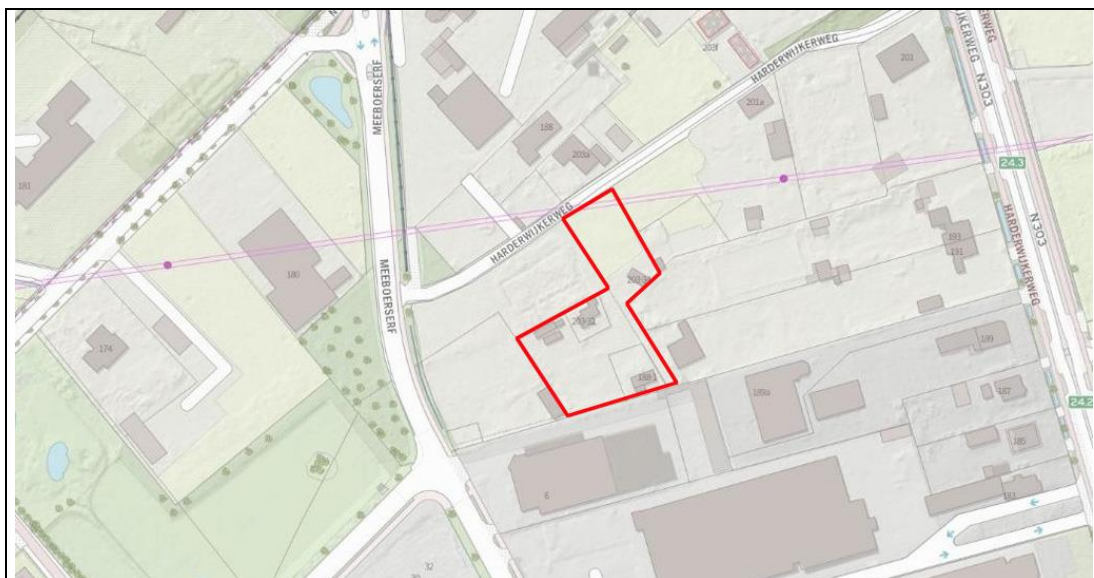
Het bedrijf Wellplast aan het Meeboerserf 6 in Ermelo is voornemens een parkeerterrein aan te leggen aansluitend aan het bedrijfsperceel. Het parkeren vindt in de huidige situatie plaats op het eigen perceel. Hier wordt momenteel parkeerdruk ondervonden en vandaar de wens van het bedrijf om het bedrijventerrein uit te breiden. Naast het parkeren van personenauto's en vrachtwagens is het de bedoeling om dit parkeerterrein ook te gebruiken voor laden en lossen en tijdelijke opslag. In dat kader zal ook een natuurzone worden aangelegd en worden drie recreatie-/noodwoningen gesloopt. Deze ontwikkeling past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders hebben in de beantwoording op het principeverzoek per brief van 31 maart 2021 aangegeven dat zij onder voorwaarden willen meewerken aan deze ontwikkeling.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om de ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan de door de Burgemeester en wethouders gestelde voorwaarden.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt nabij de wegen Meeboerserf en Harderwijkerweg, op het bedrijventerrein Veldzicht in Ermelo. Het plangebied staat kadastraal bekend als de percelen gemeente Ermelo, sectie K nummer 1728, 1727 en 850. Het plangebied is 2.794 m² groot. Zie de volgende afbeelding voor de globale ligging van het plangebied.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



1.3. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Meeboerserf 6 Ermelo' bestaat uit de volgende stukken:

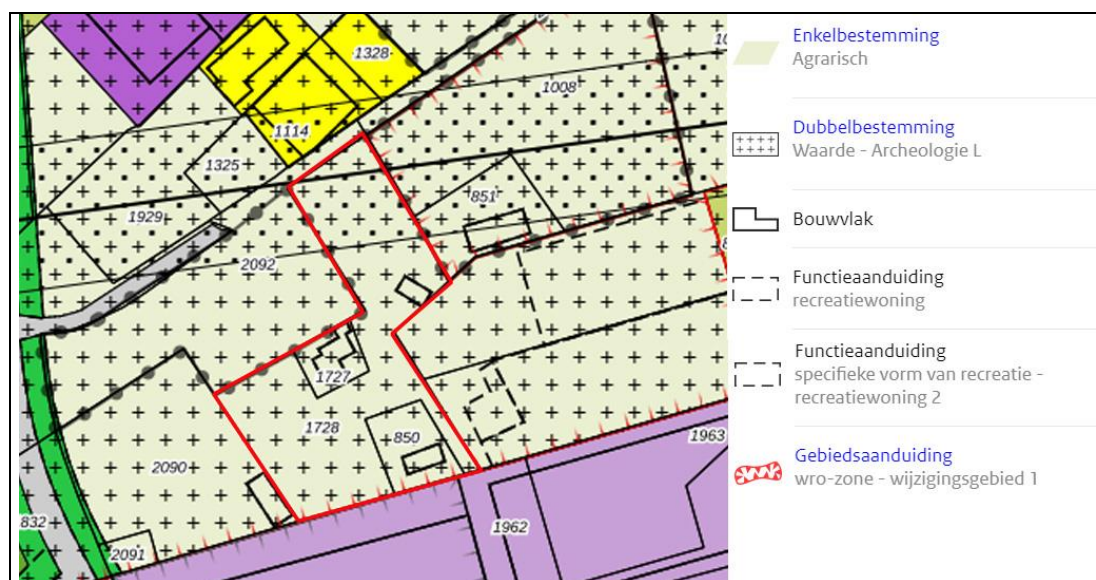
- verbeelding (tek. Nr.NL.IMRO.0233.BPmeeboerserf6-0401) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen hoe de gronden bebouwd, ingericht en gebruikt mogen worden. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4. Geldende bestemmingsplannen

De locatie ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veldzicht 2012', dat vastgesteld is op 4 juli 2013. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Parkeernormen', vastgesteld op 8 juni 2016, van toepassing op dit bestemmingsplan. De gronden binnen het plangebied zijn bestemd tot 'Agrarisch'. Daarnaast zijn voor het plangebied (gedeeltelijk) de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie L' en 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Tevens is ter plaatse de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' aangeduid, zijn twee percelen aangewezen als 'specifieke vorm van recreatie – recreatiewoning 2' en is één perceel aangewezen als 'specifieke vorm van recreatie – recreatiewoning 1'. Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veldzicht 2012' is opgenomen op de volgende afbeelding. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode belijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.

Afbeelding 2: Fragment vigerend bestemmingsplan.



De tot 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van grondgebonden akkerbouw- en weidebouwbedrijven en water en waterhuishoudkundige voor-

zeningen. Wat bebouwing betreft zijn ter plaatse uitsluitend bestaande kleine agrarische gebouwen, ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf toegestaan, evenals bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Een parkeerterrein voor bedrijfsmatige doeleinden is binnen deze bestemming niet toegestaan.

De tot 'Waarde – Archeologie L' aanwezen gronden zijn naast de bestemming 'Agrarisch', tevens bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Hier mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot indien het nieuwe gebouw of de uitbreiding groter is dan 2.500 m² ende grond dieper dan 0,3 m zal worden geroerd. Dit is voor de voorgenomen ontwikkeling niet aan de orde. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 4.5.

De tot 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn behalve voor de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Waarde – Archeologie L', mede bestemd voor een hoogspanningsverbinding met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

In de algemene wijzigingsregels zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' zijn burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisering van een werklandschap, waar bedrijven, bedrijfswoningen, extensieve recreatie en natuur is toegestaan. Het is niet mogelijk om ten behoeve van het voornemen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid omdat niet aan alle voorwaarden wordt voldaan. Zo is één van de voorwaarden dat de niet bebouwde gronden een openbaar karakter moeten hebben en wegen en parkeervoorzieningen ondergeschikte elementen in het landschap moeten zijn. De voorgenomen ontwikkeling is een relatief groot terrein binnen het gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt en dus niet als ondergeschikt aan te merken. Daarnaast is het parkeerterrein in de toekomstige situatie niet openbaar toegankelijk, immers hoort het terrein bij het bedrijf Wellplast.

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – recreatiewoning 2' en 'recreatiewoning' is een (vrijstaande) recreatiewoning toegestaan waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 2' een recreatiewoning met permanente bewoning is toegestaan.

1.5. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een planbeschrijving gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleid, waarna in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de uitgevoerde onderzoeken en de randvoorwaarden van het plan. In hoofdstuk 5 is een toelichting op de wijze van bestemmen opgenomen. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Het plangebied ligt op het bedrijventerrein Veldzicht en bevindt zich nabij de wegen Meeboerserf en Harderwijkerweg. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving bestaat voornamelijk uit bedrijfsperven met enkele (bedrijfs/recreatie)woningen met tuinen.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Harderwijkerweg en twee woon-werk percelen en in het zuiden door het bedrijfspervel van het bedrijf Wellplast. Aan de overige zijden wordt het plangebied begrensd door agrarisch bestemde gronden waarop aan de westzijde van het plangebied een tennisbaan.

In de bestaande situatie zijn de bomen de belangrijkste ruimtelijke elementen. Verschillende bomen, zoals eiken, berken, maar ook coniferen zijn in het plangebied te vinden. Daarnaast bevinden zich drie recreatiewoningen in het plangebied waarvan er twee permanent bewoond worden.

Het parkeren vindt in de huidige situatie plaats op het terrein dat hoort bij het bedrijf Wellplast. Hier wordt momenteel parkeerdruk ondervonden, met name op de zaterdagen wanneer klanten het bedrijfspand bezoeken en op piekmomenten door de week wanneer vrachtwagens geladen en gelost moeten worden. Op die momenten is er te weinig ruimte op het perceel.

Afbeelding 3: Luchtfoto bestaande situatie



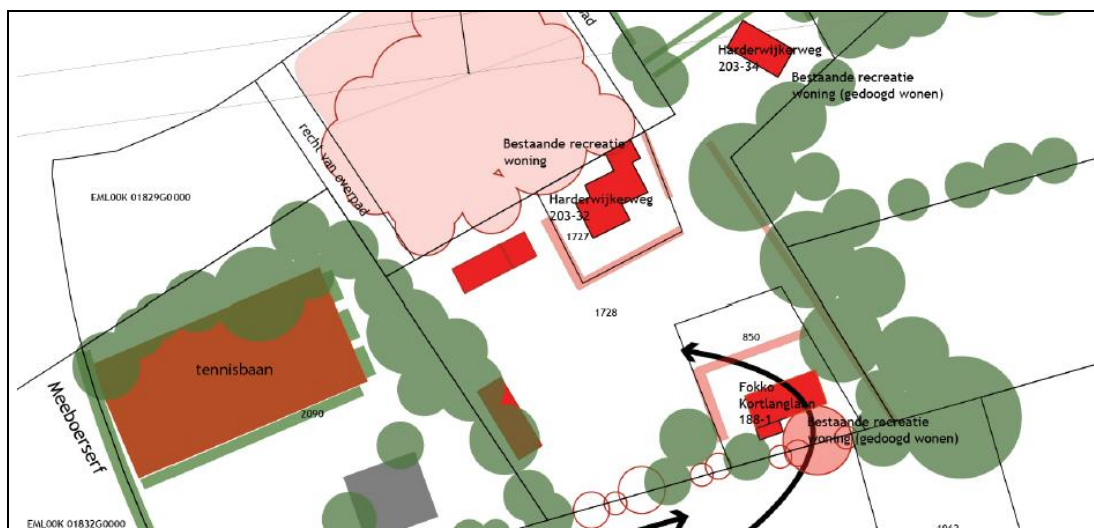
Afbeelding 4: Impressie bestaande situatie



2.2. Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden de drie recreatiewoningen gesloopt en wordt het plangebied globaal gezien ingericht in twee zones. Een natuurzone en een parkeerplaats. Op afbeelding 5 zijn de te slopen gebouwen weergegeven en op afbeelding 6 is de globale indeling zichtbaar.

Afbeelding 5: Conceptuitwerking toekomstige situatie



Afbeelding 6: Conceptuitwerking toekomstige situatie



Het parkeerterrein zal gebruikt worden als parkeerplaats voor vrachtwagens en personenauto's, laden en lossen en opslag ten behoeve van het bedrijf Wellplast. Het bedrijf is door de week geopend van 7.00 tot 17.00 uur en op zaterdag van 7.00 tot 12.00 uur. Op zondag is het bedrijf gesloten. Het parkeerterrein wordt circa 1.825 m² groot. Het terrein zal worden geasfalteerd en de afwatering zal plaatsvinden door middel van straatkolken op infiltratiekragen onder het asfalt. Het parkeerterrein zal ook deels worden gebruikt voor tijdelijke opslag van goederen. Tijdelijk betekent het laden en lossen van goederen waarbij een maximum is bepaald voor het oppervlak en hoogte van de opslag. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan. In de regels van dit bestemmingsplan zijn hier regels aan verboden. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 5.2.

Om het parkeerterrein toegankelijk te maken voor vrachtwagens, zullen enkele bomen gekapt moeten worden en hagen worden verwijderd. Dit groen wordt gecompenseerd in de natuurzone waar een natuurlijke poel wordt aangelegd, bomen worden geplant, bloemrijk grasland wordt aangeplant en nestplaatsen worden gecreëerd. Daarnaast wordt het gehele plangebied voorzien van groene randen in de vorm van bomen en hagen. De situering van het parkeerterrein en de groene inrichting zijn afgestemd op de omgeving. Er worden robuuste groenstructuren (bomen met onder begroeiing rondom het terrein), bloemrijk grasland en een natuurlijke poel toegevoegd in het gebied. Het parkeerterrein wordt voorzien van een 'groen' eiland. Op de volgende afbeelding is weergegeven hoe deze uitwerking er precies uit komt te zien.

Afbeelding 7: Detailuitwerking toekomstige situatie



3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatie-mogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling is van een dusdanig kleine schaal dat deze geen belangen raakt uit de Nationale Omgevingsvisie. De planontwikkeling past in ieder geval binnen drie nationale belangen uit de NOVI, namelijk:

- realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.

Doordat het plan inzet op een ontwikkeling van het bedrijf Wellplast wordt een duurzaam toekomstperspectief geboden aan dit bedrijf. Daarnaast worden drie verouderde recreatiewoningen gesloopt en ter compensatie van de verharding van het parkeerterrein wordt een natuurzone aangelegd. Dit levert een bijdrage aan een goede leefomgevingskwaliteit. De planontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

3.1.2. Besluit ruimtelijke ordening

In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder toets stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. In gevallen waarbij een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient in de toelichting: Gemotiveerd te worden dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte; Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De eerste vraag is echter: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling? Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Een parkeerterrein waarvan de behoefte afhankelijk is van de aanwezigheid van een bestaande voorziening is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, Bro (uitspraak van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo)). In lijn daarmee dient ook dit parkeerterrein niet aangemerkt te worden als stedelijke ontwikkeling. Een nadere onderbouwing van de behoefte is niet noodzakelijk. Uiteraard dient in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing wel gemotiveerd te worden dat deze voorziening passend is op deze locatie en daarin voorziet deze toelichting.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

In het Barro zijn geen rijksbelangen genoemd die betrekking hebben op het onderhavige plangebied.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld, die op 1 maart 2019 in werking is getreden. In de Omgevingsvisie beschrijft de provincie het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. De provincie doet dit door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. Door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' –doen, laten, zelf en samen – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waar binnen de provincie werkt en afwegingen maakt.

Regio Noord-Veluwe

Ermelo maakt deel uit van de regio Noord-Veluwe. De dynamiek van het afwisselend landschap is kenmerkend voor de Noord-Veluwe. Het landschap bestaat uit drie onderdelen: het water van de beken, de Randmeren en de IJssel, de bossen van de Veluwe en het gebied daartussen voor werken, wonen en welzijn met daarbij een rijke cultuurhistorie. Centraal staat de zorg voor mens, omgeving en economie. Inwoners en bezoekers voelen zich thuis en welkom. Rust en reuring zijn in evenwicht, mensen zien om naar elkaar en zijn ondernemend. Ondernemers zijn proactief en krijgen de ruimte.

De economische ontwikkeling is de motor van de regio. Het gaat daarbij om: versterking van de recreatieve en toeristische sector, de innovatie van het bedrijfsleven, het vasthouden en versterken van zorgondernemers en een toekomstbestendige agrarische sector. Het goud van de regio, de leefbaarheid in de kernen, de natuurgebieden en het waterlandschap, zijn in 2030 met elkaar verbonden. Dat begint bij het behouden, versterken en benutten van de natuur en de landschappen, het water en de gemeenschap, de steden en de dorpen.

Werken

De provincie en haar partners streven samen naar aantrekkelijke werklocaties die bijdragen aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en een goed vestigingsklimaat in Gelderland. Om regionale economische ontwikkelingen te faciliteren zijn voldoende voorraden werklocaties van de juiste kwaliteiten op de juiste locatie gewenst. Een belangrijk instrument om dit doel te bereiken is regionale programmering. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat het beschikbare aanbod aan werklocaties kwalitatief goed aansluit bij de marktvraag en de regionale economische ambities en kracht van het gebied. In goede afstemming met de regio wordt ervoor gezorgd dat het aanbod beschikbaar is op de juiste locaties. Ook het aspect bereikbaarheid speelt hier mee. De uitgangspunten zijn zorgvuldig ruimtegebruik en de Ladder voor duurzame verstedelijking: terughoudend zijn met het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen. Een lokaal bedrijventerrein is in principe bedoeld voor kleinschalige bedrijven met een lokale functie en een lage milieucategorie. De provincie vindt het van belang dat stedelijke uitbreidingen (waaronder werklocaties) passen bij of aansluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied. Daarnaast vindt de provincie het belangrijk dat de aard en schaal van nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen en dergelijke passen bij of een goede aanvulling zijn op het bestaande productiemilieu, de werkgelegenheidsstructuur en de omvang van de nabij liggende woonkern. Voor lokale bedrijventerreinen geldt in beginsel een maximale kavelgrootte van 0,5 hectare voor nieuwe bedrijfsvestigingen. Hiervan kan worden afgeweken indien er sprake is van een aan de betreffende gemeente, kern of locatie gebonden bedrijf waarbij de bedrijfsvoering een ruimere kavelgrootte noodzakelijk maakt.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in de sloop van drie recreatie-/noodwoningen en de realisatie van een parkeerterrein met natuurzone. Deze ontwikkeling vindt plaats op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied waar het geldende bestemmingsplan, gezien de van toepassing zijnde wijzigingsbevoegdheid, reeds stedelijke functies toestaat. Met voorliggend plan wordt een parkeerterrein ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf gerealiseerd waarmee Wellplast een toekomstbestendige bedrijfssituatie wordt gecreëerd. Het bedrijventerrein blijft daarmee voor Wellplast een aantrekkelijke werklocatie. De bestemming 'Bedrijf-parkeren' biedt verder geen uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf. Het geheel zal landschappelijk ingepast worden en er wordt een natuurzone aangelegd. Dit betekent een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, welke ter grondslag ligt aan deze ontwikkeling. Gesteld wordt dat voorliggend initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de Omgevingvisie Gelderland.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland die op 24 september 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld, is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Op 31 maart 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland voor het laatst gewijzigd vastgesteld. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn het bestemmingsplan op deze regels afstemmen. In dit geval is in het kader van voorliggende bestemmingsplanherziening hoofdzakelijk artikel 2.10 van belang. Dit artikel luidt:

Artikel 2.10 nieuw bedrijventerrein en uitbreiding van bestaand bedrijventerrein)

1. Een bestemmingsplan maakt een nieuw bedrijventerrein of een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein alleen mogelijk voor zover deze ontwikkeling past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie een nieuw bedrijventerrein of de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a)er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b)er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - c)Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.
3. Bij het maken van regionale afspraken over nieuwe bedrijventerreinen of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen houden de gemeentebesturen rekening met artikel 2.11.

Planspecifiek

In voorliggend geval is er geen sprake van de realisatie van een nieuw lokaal bedrijventerrein maar van een beperkte uitbreiding van een bedrijventerrein, waarbij een parkeerterrein wordt gerealiseerd. De betreffende gronden zijn in het geldende bestemmingsplan voorzien van een wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan de bestemming omgezet kan worden naar onder andere 'Bedrijf' ten behoeve van nieuwe bedrijfspercelen en bedrijfswoningen. De ontwikkeling past dus binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties. Tot slot heeft de uitbreiding zoals ook in paragraaf 4.2 is aangetoond geen gevolgen voor Natura2000 gebieden. Van strijd met artikel 2.10 van de Omgevingsverordening Gelderland is in voorliggend geval dan ook geen sprake.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie

Op 26 januari 2022 is de Omgevingsvisie Ermelo vastgesteld door de gemeenteraad. De Omgevingsvisie voor de gemeente Ermelo is opgesteld conform de Omgevingswet die van kracht wordt uiterlijk 1 januari 2023.

Het plangebied is volgens de omgevingsvisie aangewezen als een bijzonder werkgebied op de grens met de gemeente Harderwijk. Dit gebied ontwikkelt zich tot een hoogwaardig groen werk-

landschap, dat zich kenmerkt door een menging van werken met functies als wonen recreatie en natuur. Duurzaamheid en zuinig energieverbruik staat hier voorop. Kleinschalige niet milieu-belastende bedrijven vestigen zich hier in een bijzondere groene omgeving

Vitale en goed bereikbare bedrijventerreinen zijn van groot belang voor het behoud van bedrijven en werkgelegenheid. Dat heeft blijvend de aandacht van de gemeente, waarbij de bedrijven gefaciliteerd worden en overlast voor andere functies zoveel mogelijk worden voorkomen. Ingezet wordt bijvoorbeeld op een goede digitale connectiviteit (5G). Hierbij wordt rekening gehouden met eventuele nadelige effecten. De ambitie is om parkmanagement te ontwikkelen voor de werklocaties, met een gerichte verdeling van rollen en verantwoordelijkheden tussen gemeente, ondernemers, eigenaars en mogelijk andere partijen.

Planspecifiek

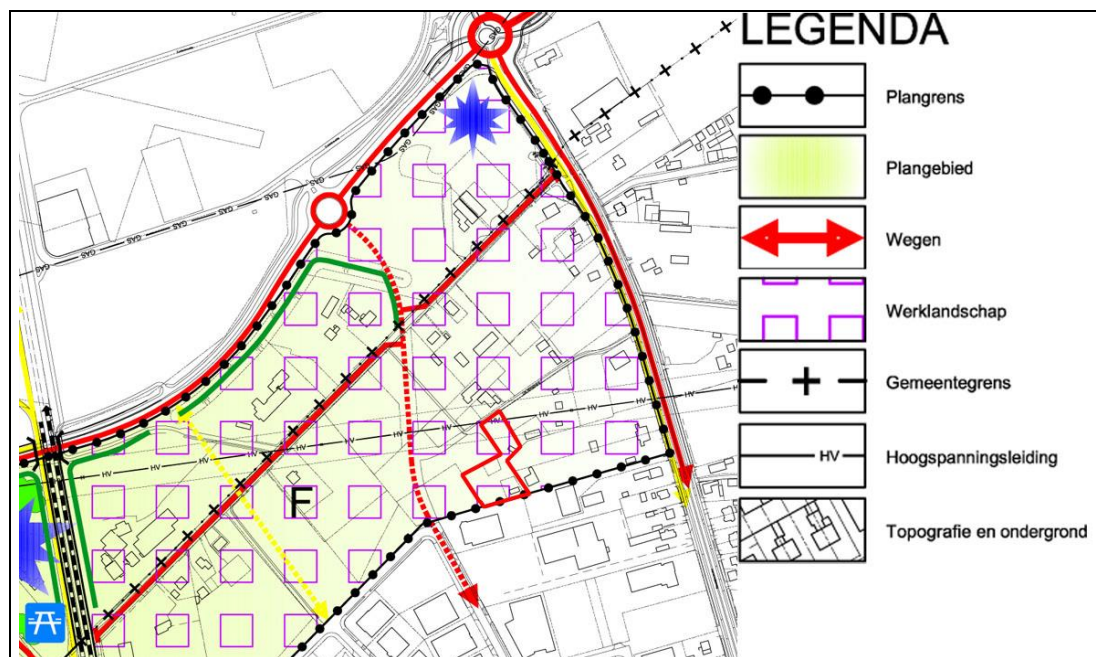
De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een parkeerterrein en natuurzone in een gebied dat volgens de omgevingsvisie is aangewezen als bijzonder werkgebied. Dit gebied wordt als bijzonder getypeerd door de menging van werken met functies als wonen recreatie en natuur. De voorgenomen ontwikkeling is een combinatie van werken en natuur, wat dus passend is voor dit gebied. Daarnaast betreft het voornemen een uitbreiding van een kleinschalig en niet milieubelastende activiteit van een bestaand bedrijf. Dat soort ontwikkelingen wordt als passend beschouwd voor dit gebied.

3.3.2. Structuurvisie Groene Zoom

De Structuurvisie Groene Zoom is vastgesteld op 3 maart 2011. Het plangebied van de Structuurvisie Groene Zoom ligt tussen de Rijksweg A28 en de Harderwijkerweg en wordt globaal begrensd door de Groene Zoomweg, de Horloseweg en een strook van ongeveer 150 meter breed ten zuiden van de Fokko Kortlanglaan en de "Brinkhorst". De Structuurvisie Groene Zoom, dat samen met de gemeente Harderwijk is voorbereid, geeft een invulling aan de stedelijke uitloofunctie van het gebied en geeft een waarborg voor het duurzaam behouden van het groene karakter. De structuurvisie gaat ook in op de wijze waarop die voorgenomen ontwikkeling zal worden gerealiseerd. De centrale doelstelling voor het gebied is: "Het realiseren van een samenhangend en aantrekkelijk vormgegeven stedelijk uitloopgebied tussen Ermelo en Harderwijk, waarbij het groene karakter overheerst en waarin rode elementen op een verantwoorde manier worden ingepast binnen dit groene kader." Deze doelstelling is uitgewerkt in een aantal uitgangspunten. Het plangebied ligt in deelgebied F en aangeduid als 'Werklandschap' waarbij de volgende uitgangspunten het meest van belang zijn:

- bestaande groene ruimten worden zoveel mogelijk gevrijwaard van bebouwing zodat de openheid van het gebied bewaard blijft. Deze groene ruimten kunnen een recreatieve functie krijgen. Het bestaande groen wordt zoveel mogelijk gespaard met name daar waar het monumentaal groen betreft;
- wonen is in het meest oostelijke deel van de Groene Zoom (deelgebied F, voorliggend plangebied) niet mogelijk vanwege de milieutechnische beperkingen van het gebied. Het gebied ligt geïsoleerd van het westelijk deel door de spoorlijn Zwolle-Amersfoort. Daarom wordt in dit deel het concept van Groene Werklandschappen toegepast.

Afbeelding 8: Fragment structuurvisiekaart Groene Zoom.



Werklandschap

Het gebied ten oosten van de spoorbaan Zwolle-Amersfoort dient een hoogwaardig groen werklandschap te worden. Werklandschappen worden gekenmerkt door een menging van de functie werken met verschillende andere functies als wonen, recreatie en natuur. Gemengde werkgebieden zijn in de eerste plaats bedoeld voor mengbare bedrijfsactiviteiten zoals aangegeven in de "Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging" (VNG Bedrijven en Milieuzonering, maart 2009). Daarnaast dient het gebied een voorbeeldfunctie te vertolken op het gebied van duurzaamheid en zuinig energieverbruik. Kleinschalige niet milieubelastende bedrijven worden in een groene setting vormgegeven waarbij duidelijk naar voren moet komen dat er sprake is van een bijzonder bedrijventerrein. Bedrijfswoningen zijn toegestaan mits aan milieunormen wordt voldaan.

Programma Werklandschap

Winkels, kantoren of andere bedrijfsbebouwing zijn uitsluitend gewenst ten oosten van de Kolbaan. Uitbreiding van bedrijvigheid aan de westzijde van de Kolbaan is niet gewenst. Het werken in een aantrekkelijk landschap kan tot uiting komen in deze zone. De gebouwen en de beplanting voegen een landschapstype toe door de wijze waarop ze op het maaiveld staan en waarop het maaiveld over de gebouwen heen loopt. Door een beperking aan het bebouwingspercentage van het gebied en door de toevoeging van opgaande beplanting krijgt het gebied een overheersend groen karakter. De bedrijventerreinen Tonsel (Harderwijk) en Veldzicht (Ermelo) worden duidelijk door deze werklandschappen met nieuwe beplanting en de ingepaste bebouwing in het terrein afgeschermd. De op het werklandschap gerichte werkruimten zorgen

voor een aantrekkelijk werkklimaat. Infrastructurele voorzieningen en parkeervoorzieningen worden geïntegreerd in het gebouw of in de tuin en vormen zeer ondergeschikte elementen in het landschap.

Deelgebied F

Deelgebied F ten oosten van de spoorlijn kan worden bebouwd met kleinschalige werklocaties gecombineerd met andere functies als wonen en recreatie. Dit deelgebied dient een groene uitstraling te krijgen in zowel letterlijke als figuurlijke zin: gebouwen worden gebouwd in een groene setting deels in bestaande of aan te leggen geluidswallen waar mogelijk voorzien van groene daken en gevels. Uitgangspunt is om hier op duurzaamheid gerichte bedrijven te huisvesten. Gebouwen dienen duurzaam en energieneutraal te worden ontworpen, waardoor dit werklandschap een link heeft met de Groene Zoom. Op het uiteinde aan de Harderijkerweg mag een onder architectuur gebouwde voorziening deze identiteit bevestigen dan wel benadrukken.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van een parkeerterrein en natuurzone op gronden welke binnen de Structuurvisie Groene Zoom zijn aangewezen als 'deelgebied F' en 'Werklandschap'. Er wordt een parkeerterrein toegevoegd, dat landschappelijk wordt ingepast en de natuurzone levert een bijdrage aan het groene karakter van de Groene Zoom. Een werklandschap is een integrale (her)ontwikkeling van de werkfunctie in combinatie met andere functies. Bij een werklandschap wordt de relatie gelegd tussen de werkfunctie, de directe omgeving en het landschap. Het voorliggend plan bevat de aanleg van een parkeerplaats en de aanleg van een natuurzone in een landschappelijke setting. Ten noorden van het plangebied is een bestemmingsplan 'Meeboerserf, perceel K1830' recent vastgesteld. Deze maakt de ontwikkeling mogelijk van twee woonwerkkavels. Op beide kavels wordt de bouw van een bedrijfsgebouw met inpandig een bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Bij deze twee ontwikkelingen te samen is er sprake van een substantiële menging van functies, er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, er is sprake van een goede landschappelijke inpassing en er is aandacht voor de esthetische vormgeving (beeldkwaliteit). Dit zijn de kenmerken van een werklandschap. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief bijgedragen wordt aan de beleidsambities zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Groene Zoom'.

3.3.3. Structuurvisie gemeente Ermelo 2025

Op 1 maart 2012 is de Structuurvisie Ermelo 2025 vastgesteld. Deze structuurvisie heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente en bevat een integrale visie. Diverse beleidsterreinen (onderwijs, huisvesting, natuurzorg, ruimtelijke ordening, maatschappelijke zorg enzovoort) worden met elkaar in verband gebracht. Het plan dient als basis voor het toekomstige beleid van de gemeente.

Werken

Voor de vitaliteit, de levendigheid en voorzieningen is de aanwezigheid van economische activiteiten van belang. De economische activiteiten zijn overal. In de zorg, in de recreatie, in de de-

tailhandel en in de bedrijven op de bedrijventerreinen van Ermelo. Voor de toekomst moet Ermelo zich bewust zijn van de kansen die in economisch opzicht bestaan. Het nieuwe werken en dienstverlening in brede zin, zullen in de toekomst aan belang toenemen. Ermelo kan hierop voorsorteren door ruimte te bieden voor nieuwe werkconcepten, bijvoorbeeld langs de N303, woon/werkcombinaties en het werken vanuit huis. Wat betreft het functioneren van werklocaties is in beleid een verschuiving waar te nemen in de richting van het verzakelijken van werklocaties. Landelijk zien we het beeld dat het bedrijfsleven een sterkere rol krijgt in het ontwikkelen en beheer van werklocaties. Betrokkenheid houdt niet op bij de kavelgrens. Ruimte voor bedrijvigheid wordt steeds meer in huur aangeboden en het beheer van bedrijventerreinen gebeurt steeds meer vanuit parkmanagement door bedrijven. Bedrijven en overheid hebben elk een rol en verantwoordelijkheid hierin. De gemeente ondersteunt een verzakelijking van werklocaties als daarmee de kwaliteit van locaties ook op langere termijn gegarandeerd is. Dit kan bijvoorbeeld voor nieuwe ontwikkelingen van Veldzicht, maar ook voor de bestaande delen aan de orde zijn.

Afbeelding 9: Fragment structuurvisiekaart.



Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van een parkeerterrein en natuurzone op een daarvoor geschikte locatie binnen de gemeente Ermelo. Door de realisatie van het parkeerterrein wordt een duurzame toekomstbestendige situatie geboden aan het bedrijf Wellplast op een lokaal bedrijventerrein, waarmee de kwaliteit van deze locatie ook voor de langere termijn gegarandeerd is. Het voornemen past binnen de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Samenvattend wordt dan ook gesteld dat het plan in overeenstemming is met de Structuurvisie gemeente Ermelo 2025.

3.3.4. Groenvisie 2017-2027

De groenvisie 2017-2027 is door de gemeenteraad van Ermelo in december 2017 vastgesteld. De groenvisie beschrijft hoe de gemeente de eerste 10 jaar omgaat met alle vormen van groen in de gemeente. De groenvisie is gemaakt samen met inwoners, organisatie, experts en raadsleden. Hierdoor konden veel belangrijke onderwerpen worden meegenomen. De groenvisie maakt verschil in groen uit de groenstructuur. Ook de waardevolle bomen en leefomgevings-

groen wordt rekening mee gehouden. Het groen uit de groenstructuur bestaat uit hoofd- en nevenstructuren, waardevolle bomen en bijzonder particulier groen. Dit groen is:

- op kaart gezet;
- drager van de groene identiteit van het dorp Ermelo;
- wordt beschermd vanuit het principe "nee, behalve".

Denk bijvoorbeeld aan groen dat bijzonder is voor het dorp of groen met een cultuurhistorische betekenis. Hier doet de gemeente alleen iets mee als dit echt noodzakelijk is. Met het leefomgevingsgroen gaat de gemeente minder streng om. Een boom kan bijvoorbeeld gekapt of verplant worden, behalve als burens of belanghebbenden goede redenen hebben om dit te voorkomen. Dan spreken we over "ja, behalve". De groenvisie biedt ook kaders in de vorm van ambities en wettelijke taken. Geeft richting aan groenbewust handelen bij ruimtelijke ontwikkelingen en is uitgangspunt voor het beheer van het groen van de gemeente.

Planspecifiek

Het plangebied is op de Groenkaart Buitengebied gemeente Ermelo aangewezen als jong heideontginningslandschap. De groenkaart laten de gewenste situatie voor in de toekomst zien. Ze tonen waar de gemeente naar streeft. Het structurele groen van de groenkaarten is groen dat de gemeente koestert:

- vragen voor veranderingen benadert de gemeente met een 'nee, tenzij';
- als groen wordt opgeofferd, vindt altijd compensatie plaats.

Er wordt een parkeerterrein toegevoegd, dat landschappelijk wordt ingepast. Voor de ontwikkeling vindt compensatie plaats in de vorm van de aanleg van een natuurzone op een daarvoor geschikte locatie binnen de gemeente Ermelo. Deze ontwikkeling is passend binnen de Groenvisie 2017-2027.

3.3.5. Groen- en natuurinclusief bouwen

In 2019 is de uitvoeringsnota groen- en natuurinclusief bouwen ingevoerd, met als strekking dat bij alle nieuwbouw aanvragen het thema groen- en natuurinclusief bouwen aan de orde is. Voor alle projecten geldt dat er een aantal punten aan compenserende maatregelen moeten gerealiseerd worden. Dit geldt eveneens voor het onderhavige plan, de onderstaande maatregelen worden mogelijk getroffen.

Planspecifiek

De omvang van het project is vastgesteld en betreft een grootschalig project met een oppervlakte tussen 2.000 m² en 10.000 m². Hierbij dienen minimaal 16 punten te worden behaald, in onderstaand overzicht is te zien dat er 16 punten zijn behaald:

- 1 punt: nestplaats voor vogels (o.a. zwaluw, mus, enz.);
- 1 punt: het hele jaar is er voedsel voor vogels in tuin/erf beschikbaar;
- 1 punt: met de verlichting is nadrukkelijk rekening gehouden met vleermuizen;
- 1 punt: inrichting tuin/erf afgestemd op kleine zoogdieren (o.a. egel);

- 2 x 1 punt: drie inheemse bomen = zes inheemse bomen;
 - 3 x 1 punt: vijf inheemse struiken = vijftien inheemse struiken;
 - 1 punt: inheemse haag > 10 meter;
 - 2 punten: bloemrijk grasland en/of kruidenrijke randen groter dan 100 m² en kleiner dan 1000 m²;
 - 1 punt: het maaibeleid houdt nadrukkelijk rekening met natuurwaarden;
 - 1 punt: natuurlijke poel doorsnede kleiner dan 20 meter;
 - 2 punten: natuurspeelplaats (voor vlinders, bijen, vogels en planten) > 100 m².
- Aan de hand van bovenstaande overzicht is te concluderen dat het onderhavige plan geen negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige flora en fauna. Daarnaast worden er zelfs nog stappen genomen ten behoeve van groen- en natuurinclusief bouwen.

4. Randvoorwaarden

4.1. Milieuaspecten

4.1.1. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009) is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten 'milieubelastende activiteiten' aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van 'milieugevoelige activiteiten'. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) en dat de richtafstanden bij een omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) met 1 stap kunnen worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het waar nodig scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Afbeelding 10: Omgevingstype.

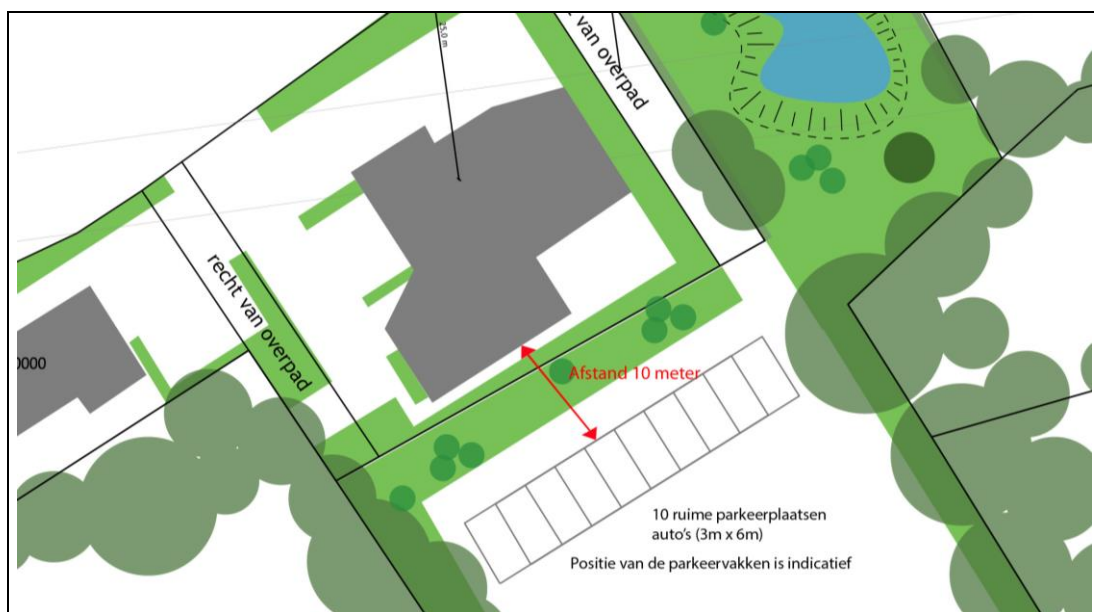
Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter

Het bestemmingsplan en de milieuregelgeving vormen elkaars complement. Voor zover met behulp van een zonering eventuele overlast voor de omgeving niet voldoende kan worden beperkt, kan de toepassing van milieuregelgeving uitkomst bieden.

In het plangebied is de overwegende functie van het plangebied 'bedrijven' en het plangebied kan dan ook gekenmerkt worden als een 'gemengd gebied'. Daarom is van de richtafstanden horende bij een 'gemengd gebied' uitgegaan.

Het parkeerterrein en de natuurzone zijn geen geluidsgevoelige functies en omliggende bedrijven worden door de ontwikkeling dus niet in hun gebruiksmogelijkheden beperkt. De natuurzone is ook geen milieubelastende functie maar het parkeerterrein is dit wel en kent volgens de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter. Omdat hier sprake is van een 'gemengd gebied' kan de richtafstand met één stap naar beneden worden bijgesteld tot 10 meter. Ten noorden van het plangebied bevinden zich twee woonwerkkavels waarvan de bedrijfswoning is aan te merken als een milieugevoelig object. Tussen de aanduiding 'bedrijfswoning' binnen het bestemmingsplan 'Meeboerserf, perceel K1830' en het te realiseren parkeerterrein geldt een richtafstand van 10 meter. De afstand tussen het parkeerterrein en de bedrijfswoning is afgestemd op deze richtafstand en is precies 10 meter, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Afbeelding 11: Afstand tussen parkeerplaatsen en woonwerkkavels.



Zodoende zal er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omliggende milieugevoelige functies zijn en worden de omliggende bedrijven door de komst van het parkeerterrein en de natuurzone niet beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden. Daarom zijn ervan uit het oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.1.2. Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouw-

werk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Voor gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven, niet langer dan 2 uur per dag, wordt vrijstelling van bodemonderzoek verleend. Binnen de voorgenomen ontwikkeling worden geen gebouwen gerealiseerd. Op het parkeerterrein zullen zich naar verwachting geen mensen voor een periode gedurende langer dan 2 uur bevinden. Voor de herziening van de bestemming agrarisch in een bestemming voor parkeren en groen is geen bodemonderzoek nodig om te bepalen of de bodem geschikt is voor de functie. De bodemkwaliteit kan wel van invloed zijn op de financiële haalbaarheid van het plan. Op basis van historisch informatie is de locatie verdacht voor asbest. Een eventuele sanering zal naar verwachting geen financiële belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de bestemmingsplanherziening. Er is formeel dan ook geen bodemonderzoek nodig. De mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem kan een belemmering kan vormen voor de realisatie van de plannen. Graven in asbest-verontreinigde bodem en/of de aanwezigheid/verwijderen van asbesthoudende verharding is gebonden aan regelgeving. Verstandig is het daarom om een asbest in bodem/puin te laten uitvoeren. Daarmee worden verrassingen, oponthoud en blootstelling aan asbest tijdens de realisatie voorkomen.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het

doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico:

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegend motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Derhalve is de risicokaart geraadpleegd.

Afbeelding 12: Fragment risicokaart.



Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich wel bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is bij de realisatie van een (beperkt) kwetsbaar object;
- wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een dergelijke verantwoording hoeft in het geval van een parkeerterrein en natuurzone niet, omdat een parkeerterrein en natuurzone niet wordt gekwalificeerd als (beperkt) kwetsbaar object. Reden hiervoor is dat dit geen verblijfsfuncties zijn.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4. Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaaï. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een natuurzone en uitbreiding van het bedrijventerrein. Dit zijn beide geen geluidsgevoelige bestemmingen zijn in het kader van de Wgh. Derhalve is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een parkeerterrein met natuurzone. Een natuurzone heeft geen enkele verkeersaantrekkende werking en er is dan ook geen reden om aan te nemen dat de aanleg van een natuurzone kan bijdragen luchtverontreiniging. Het parkeerterrein wordt aangelegd ten behoeve van het bestaande bedrijf Wellplast. Er vindt geen uitbreiding van bedrijfsvloeroppervlak plaats. Het is enkel zo dat er op het perceel van Wellplast meer ruimte ontstaat voor parkeren, wat momenteel elders op het perceel gebeurt. De bedrijfsactiviteiten veranderen dus niet en er vindt geen toename van verkeersbewegingen of andere vormen van uitstoot van vervuilende stoffen plaats met eventuele luchtverontreiniging tot gevolg. Daarnaast verdwijnen er drie gasgestookte recreatiewoningen uit het plangebied wat een positieve bijdrage ten aanzien van de uitstoot van vervuilende stoffen met zich meebrengt. Geconcludeerd kan daarom worden dat de voorgenomen ontwikkeling in ieder geval NIBM bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.6. Kabels en leidingen

Nabij het plangebied bevindt zich een bovengrondse hoogspanningslijn (50 kV hoogspanningsverbinding Harderwijk-Nijkerk). Eén recreatiewoning is gelegen in een magneetveldzone van een hoogspanningsleiding. De woning is planologisch niet aanvaardbaar in dit gebied, bij het saneren van deze woning wordt er een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit en aan een groene en gezonde leefomgeving.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2. Ecologie

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten.

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Om te bepalen of wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming is een quickscan¹ uitgevoerd. Het plangebied is onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Gebiedsbescherming

Significante negatieve effecten van stikstofemissie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden kunnen niet worden uitgesloten als gevolg van de aard van de werkzaamheden (sloop en herontwikkeling). Het nabij gelegen Natura2000-gebied de Veluwe heeft stikstof gevoelige habitattypen. Passend nader onderzoek naar stikstofemissies – door middel van de Aeries Calculator – is daarom noodzakelijk. Sinds 1 juli 2021 hoeft de aanlegfase namelijk niet meer te worden

¹ Ecoresult, Quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening Gelderland, ER20210602v01, Dordrecht, 18 februari 2022

meegenomen in de AERIUS berekening om de hoeveelheid stikstofdepositie te berekenen. Enkel de gebruiksfase is daarom berekend in het stikstofonderzoek². Op basis van de uitgangspunten³ die zijn aangehouden blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Daarnaast verdwijnen er drie gasgestookte recreatiewoningen uit het plangebied waardoor de stikstofemissie verlaagt. Het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming met betrekking tot gebiedsbescherming is niet van toepassing.

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Gelders NatuurNetwerk (GNN). Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom. In dit geval is de Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden niet van toepassing.

Soortenbescherming

Potentieel geschikte voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van soorten met jaarrond beschermde nesten in bebouwing en bomen zijn in het plangebied afwezig. Geschikte nestplekken zijn voor vogels met jaarrond beschermde nesten afwezig binnen het plangebied. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden. Nader (veld)onderzoek is niet nodig. De werkzaamheden kunnen doorgaan.

Schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 1 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig eco-loog noodzakelijk.

Het plangebied is ongeschikt voor aanwezigheid van vleermuizen in gebouwen en bomen. Binnen het plangebied zijn geen geschikte ruimtes aanwezig die door vleermuizen kunnen worden gebruikt. De bomen bevatten geen scheuren en/of holten en in de bebouwing zijn geen geschikte ruimtes voor mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen. De Wet natuurbescherming wordt niet overtreden. Nader (veld)onderzoek is niet nodig. De werkzaamheden kunnen doorgaan. Overige Habitatrichtlijnsoorten worden redelijkerwijs niet verwacht.

² buRO bureau voor ruimtelijke ordening B.V., Bestemmingsplan Meeboerserf 6, Rupm87vZfcXt, Amersfoort, 24 februari 2022

³ buRO bureau voor ruimtelijke ordening B.V., Uitgangspunten AERIUS-berekening, 0233-17-N01.DOC, Amersfoort, 24 februari 2022

Net buiten het plangebied is een zomereik gevonden met eekhoornnest. De directe omgeving van het plangebied is daarmee geschikt als voortplantingsplaats van eekhoorn. Maatregelen dienen genomen te worden om negatieve effecten op het boomnest te voorkomen. Indien dit niet mogelijk is, is nader onderzoek naar aanwezigheid van eekhoorn nodig.

Het plangebied is verder geschikt voor Nationaal beschermde faunasoorten welke vrijgesteld zijn van een ontheffing in de provincie Gelderland. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en nader onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, egel en muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Er is ook gekeken naar groeiplaatsen (voor zover waarneembaar) van exoten als Japanse duizendknoop en reuzenberenklauw. Er werden geen groeiplaatsen van deze soorten aangetroffen.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3. Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling worden er geen functies gerealiseerd met een verkeersaantrekkende werking of waarvoor parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. De voorgenomen ontwikkeling opzicht betreft de aanleg van een parkeerterrein. Er worden dus extra parkeerplaatsen aangelegd voor het bedrijf Wellplast. Het bedrijfsploeroppervlak vergroot niet en de aanleg van dit terrein brengt geen extra verkeersbewegingen met zich mee. De ontsluiting van het perceel van Wellplast zal op dezelfde manier plaatsvinden als in de huidige situatie, namelijk vanaf de Meeboerserf.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4. Waterhuishouding

Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in

het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Watertoetsproces

Het Waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets⁴. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Daarnaast wordt er net iets minder dan 1.500 m² aan verharding aangelegd. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Aandachtspunten

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

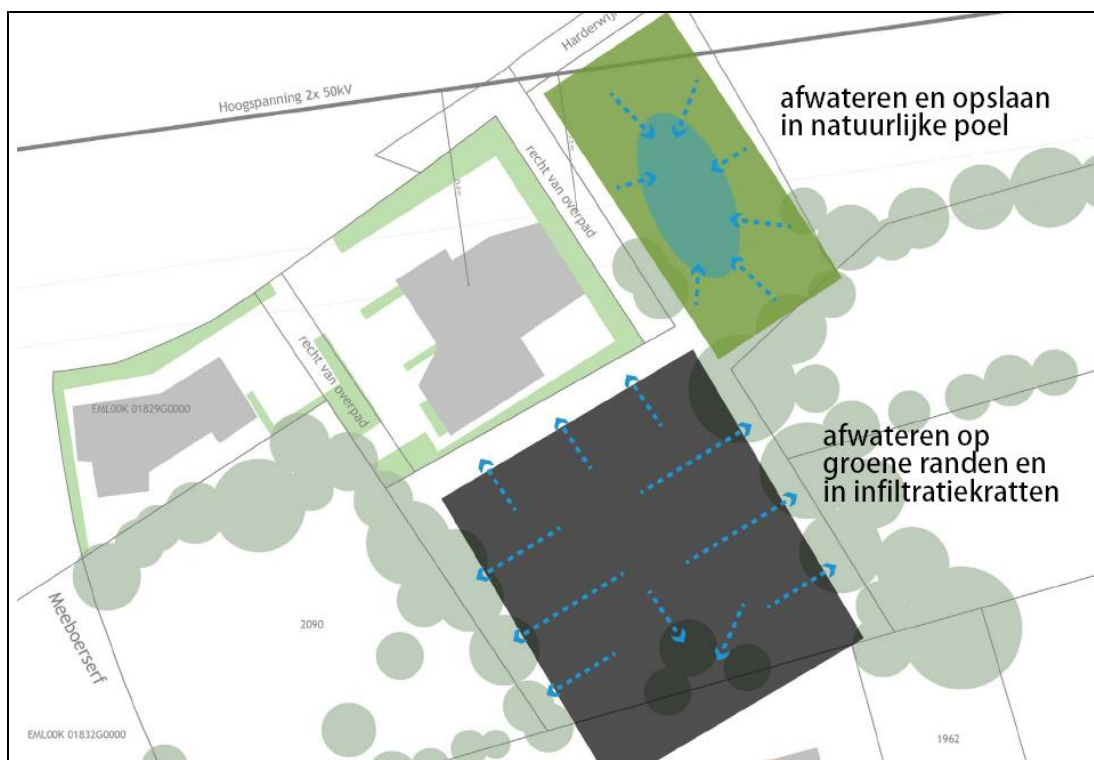
Algemene aandachtspunten

▪ Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap. Omdat er een parkeerterrein wordt aangelegd wordt een behoorlijk gedeelte van het plangebied verhard. Het hemelwater in het plangebied wordt ter plaatse van het parkeerterrein deels opgevangen in infiltratiekragen en deels afgewaterd op de groene randen rondom het terrein. Ter plaatse de natuurzone wordt het hemelwater afgewaterd en opgeslagen in een natuurlijke poel. Op de volgende afbeelding is dit schematisch weergegeven.

⁴ Vallei en Veluwe, Digitale Watertoets, Apeldoorn, 23 september 2021, 08:35

Afbeelding 13: Waterhuishoudkundig plan



- Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

- Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen. Er worden geen materialen gebruikt waardoor het hemelwater verontreinigd zou kunnen raken.

Gebiedsspecifieke aandachtspunten

- Grondwaterfluctuatietoneel

Het plangebied ligt binnen de grondwaterfluctuatietoneel, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om daarmee toekomstig grondwateroverlast te voorkomen.

Overleg met de waterbeheerder

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg gedeeld met het Waterschap door dit plan naar de accountmanager te sturen en te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5. Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Vooronderzoek moet duidelijk maken welke archeologische waarden verwacht kunnen worden. Wie de bodem in wil, bijvoorbeeld om te bouwen, kan verplicht worden om een archeologisch vooronderzoek te (laten) uitvoeren. De onderzoeksresultaten bepalen het verdere vervolg; een aanpassing van de bouwplannen of het opgraven van archeologische vondsten. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "verstoorder" betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

In het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veldzicht 2012' is de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie L' van toepassing. Op de voor 'Waarde - Archeologie L'

aangewezen gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot indien en voor zover:

- het nieuwe gebouw of de uitbreiding groter is dan 2.500 m², en
- daarvoor de grond dieper dan 0,3 m zal worden geroerd;

In voorliggend geval heeft het gehele plangebied een oppervlak van 2.794 m². Op lang niet het gehele terrein vinden bodemingrepen plaats en ook hoeft de grond op in de meeste gevallen niet dieper dan 0,3 m geroerd te worden. Hiermee valt de voorgenomen ontwikkeling onder de onderzoeksgrens en is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.5.2. Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch gezien kent het plangebied geen specifieke waarden. Landschappelijk is de kamerstructuur kenmerkend voor het plangebied. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt compensatie van groen plaats en dit groen wordt zo aangeplant, dat de kamerstructuur versterkt wordt. Verder zijn er vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. De consequentie van de nieuwe regeling is dat in *elk besluit of plan* dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De realisatie een parkeerterrein betreft een activiteit die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit-m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D12). Conform het Besluit-m.e.r. is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen:

- 1) een oppervlakte van 100 hectare of meer,

- 2) een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3) een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Bij de voorgenomen ontwikkeling hebben we het over de aanleg van een parkeerterrein wat expliciet staat benoemd onder categorie D12. Het gehele plangebied waarin de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt, beslaat een oppervlak van 2.794 m² en blijft daarmee ver onder de drempelwaarde voor de m.e.r.-beoordelingsplicht. Doordat het plan niet valt onder activiteit D.11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage is er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling en/of m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig.

5. Wijze van bestemmen

5.1. Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn op 1 juli 2008 in werking getreden. Voor wat betreft de terminologie en de opbouw van dit plan is op de wet aangesloten. Als voorbeeld hiervan kan worden genoemd dat de voorschriften nu regels heten en dat vrijstellingen nu afwijking worden genoemd. Daarnaast zijn de algemene gebruiksbestemmingen en de zogenaamde toverformule niet meer noodzakelijk, omdat in de wet is bepaald dat gronden niet in strijd met hun bestemming mogen worden gebruikt.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er voor gekozen de planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aan te sluiten (met inachtneming van de Wro) bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein Veldzicht 2012 en het paraplubestemmingsplan. Het onderhavig bestemmingsplan gaat uit van de meest recente versie van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012-v1.3.1).

5.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan Meeboerserf 6, Ermelo is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0233.BPmeeboerserf6-0401) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De verbeelding omvat één kaartblad. Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

Op de verbeelding is de bestemming 'Bedrijventerrein – Parkeerterrein' toegevoegd en ter plaatse van het nieuwe parkeerterrein en ter plaatse van de natuurzone is de bestemming 'Groen' opgenomen. Daarnaast is de bestemming agrarisch van de verbeelding verwijderd.

5.3. Plansystematiek

Het plangebied krijgt een gedetailleerde plansystematiek en heeft zodoende een rechtstreekse bouwtitel. In de regels zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen die de bebouwings-, gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van het plangebied inkaderen.

5.4. Specifieke verklaring van dit bestemmingsplan

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

Bestemmingsregels

De Bestemmingsregels bevatten de twee enkelbestemming 'Bedrijventerrein - Parkeerterrein' en 'Groen' (artikel 3) en de dubbelbestemmingen 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' (artikel 5) en 'Waarde – Archeologie L' (artikel 6).

Bedrijventerrein- Parkeerterrein (artikel 3)

Het parkeerterrein heeft de bestemming 'Bedrijventerrein - Parkeerterrein' gekregen. Aansluitend op het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veldzicht 2012' zijn hier alleen parkeervoorzieningen ten behoeve van handels- en groothandelsbedrijven, ambachtelijke en nijverheidsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en perifere detailhandel toegestaan in de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het plangebied kent geen bouwvlak en gebouwen zijn dan ook niet toegestaan binnen de bestemming. Het terrein is daarmee feitelijk dan ook alleen te gebruiken als parkeerplaats voor vrachtwagens en personenauto's, laden en lossen en opslag. Opslag is enkel toegestaan indien dit voor tijdelijke aard is en onder 3.2.3 is bepaald dat maximaal 25% van het terrein mag worden gebruikt voor opslag en worden er maatvoeringregels gesteld aan de hoogte en afstand tot de zijdelingse perceelgrens. Tot slot zijn er twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Eén waarin is bepaald dat de beplanting, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan binnen twee jaar na het tijdstip van het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan dient te zijn aangeplant en in stand dient te worden gehouden. Daarnaast een tweede voorwaardelijke verplichting waarmee is geregeld dat de gronden pas in gebruik mogen worden genomen indien voldaan is aan de sloop van het voor het plan noodzakelijke sloopmeters.

Groen (artikel 4)

De als 'Groen' bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor groen/ en waterhuishoudkundige voorzieningen. De bouwmogelijkheden op deze gronden zijn beperkt.

Leiding – Hoogspanningsverbinding (artikel 5)

Binnen een zone van 17,5 meter gemeten vanuit het hart van de hoogspanningsleiding zijn in beginsel uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) toegestaan. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken.

Waarde – Archeologie L (artikel 6)

De voor 'Waarde - Archeologie L' aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Op deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot indien en voor zover het nieuwe gebouw of

de uitbreiding groter is dan 2.500 m², en daarvoor de grond dieper dan 0,3 m zal worden geroerd.

Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die van toepassing zijn op alle bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Antidubbelregel (artikel 7)

Met de antidubbelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende (bouw)vergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe vergunning of het doen van een mededeling mag worden meegenomen.

Algemene aanduidingsregels (artikel 8)

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – hoogspanningsverbinding' zijn geen kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Bevi, toegestaan. Hier kan slechts van worden afgeweken indien middels onderzoek is aangetoond dat afwijking in het kader van externe veiligheid inpasbaar is. Met het opnemen van deze gebiedsaanduiding is op passende wijze gevolg gegeven aan de uitkomsten van het uitgevoerde onderzoek naar de specifieke magneetveldzone.

Algemene afwijkingsregels (artikel 9)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

Overige regels (artikel 10)

In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de werking van wettelijke regelingen opgenomen.

Overgangs- en slotregels (artikel 11 en 12)

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 11). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 12).

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

Vóór de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken over het verhaal van plankosten (planschade) zijn vastgelegd. Hierdoor zijn de plankosten anderszins verzekerd waardoor in deze situatie van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Het voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een zeer beperkt grondgebied.

6.2.1. Communicatie met omwonenden

De initiatiefnemer heeft vooraf de omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen. Doordat de buurt actief is geïnformeerd over het plan, hoeft het plan niet ter inzage te worden gelegd in het kader van de inspraak. In bijlage 6 is het participatieverslag opgenomen met de vermelding wie er wanneer er zijn geïnformeerd.

6.2.2. Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan. Van Tennet en de provincie Gelderland is een reactie binnengekomen, maar deze reacties geven geen aanleiding om het plan aan te passen.

Bijlagen

Bijlage 1 QuickScan ecologie

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 AERIUS-berekening

Bijlage 4 Uitgangspunten AERIUS-berekening

Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 6 Verslag participatie